

Spisová značka: SZ-MMJ/SÚ/488/2023/7  
Číslo jednací: MMJ/SÚ/27628/2023-ZáD  
UID: jihlvp23v00ahg  
Vyřizuje: Mgr. Dana Závodská / 565 593 170

Jihlava 13. 2. 2023

## Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče (dále také „správní orgán“) jako věcně příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a místně příslušný podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 28. 12. 2022 písemnou žádost od Projekční a statické kanceláře FAPAL, s.r.o., zastoupena Ing. Pavlem Veverkou a Ing. arch. Soňou Pasekovou, se sídlem Stará Mostecká 2, čp. 250, 412 01 Litoměřice, IČ 060 83 927, která zastupuje na základě plné moci ze dne 24. 10. 2022 Statutární město Jihlavu, zastoupené náměstkem primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo náměstí 1, čp. 97, 586 01 Jihlava, IČ 002 86 010, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav interiéru ve 3. NP pro DSP objektu Věžní 1, čp. 4785 v Jihlavě a interiéru hranolové branské věže v ulici Matky Boží v Jihlavě, a to s účastníkem řízení:

- Statutárním městem Jihlavou, zastoupené náměstkem primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo náměstí 1, čp. 97, 586 01 Jihlava, IČ 002 86 010, která je zastoupena na základě plné moci ze dne 24. 10. 2022 Projekční a statickou kancelář FAPAL, s.r.o., zastoupena Ing. Pavlem Veverkou a Ing. arch. Soňou Pasekovou, se sídlem Stará Mostecká 2, čp. 250, 412 01 Litoměřice, IČ 060 83 927

### I.

Správní orgán tímto v y d á v á podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči čj. NPU-372/846/2023 ze dne 3. 2. 2023 **z á v a z n é s t a n o v i s k o** a rozhodl takto:

**Stavební úpravy interiéru ve 3. NP pro DSP objektu Věžní 1, čp. 4785 v Jihlavě**, na pozemku parc. č. 2442/1, k.ú. Jihlava, který se nachází na území Městské památkové rezervace Jihlava, prohlášené výnosem MK ČSR ze dne 29. 3. 1982 (dále jen „MPR Jihlava“), se považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n é**.

### II.

Správní orgán tímto v y d á v á podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči čj. NPU-372/846/2023 ze dne 3. 2. 2023 **z á v a z n é s t a n o v i s k o** a rozhodl takto:

**Stavební úpravy interiéru pro DSP hranolové branské věže v ulici Matky Boží v Jihlavě**, na pozemku parc. č. 2443, k.ú. Jihlava, která je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR restř. č. 32497/7-4887 a který se nachází na území Městské památkové rezervace Jihlava, prohlášené výnosem MK ČSR ze dne 29. 3. 1982 (dále jen „MPR Jihlava“), se považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n é**, při splnění těchto podmínek:

1. Doplněvané omítky na historických konstrukcích budou svým složením, zrnitostí a strukturou povrchu odpovídat navazujícím plochám, tzn., že budou provedeny ve vápenné technologii.

Nebudou použity soudobé technologické doplňky, jako jsou výztužné síťoviny a tkaniny, rohové lišty, lepicí stěrky apod. Nátěrový systém bude na vápenné bázi.

2. Ocelobetonová stropní konstrukce bude rozebírána šetrně (především v místech uložení), aby nedošlo k poškození či nadměrné destrukci historického zdiva obvodových konstrukcí.
3. K samostatnému správnímu řízení orgánu státní památkové péče bude pro jednotlivé typy nových okenních výplní předložena jejich výrobní dokumentace, která bude obsahovat kótované detailní svislé a vodorovné řezy a pohledy, vyznačený způsob otevírání, osazení ve stěně, členění odvozené z dobových fotografií, popis materiálu, rozměrů, povrchové úpravy a použitého kování. Zasklení nebude z navrhovaného bezpečnostního skla, ale bude použito jednoduchého čirého zasklení.
4. Povrchové ošetření bioticky napadených dřevěných konstrukcí (podlah, stropních trámů) bude provedeno dle doporučeného postupu v závěru přiloženého stavebně technického průzkumu. Případná sanace zasahující do hmoty prvků (např. částečné či kompletní výměny trámů) bude před vlastní realizací v předstihu projednána se zástupci státní památkové péče na kontrolním dni, a jejíž rozsah bude na základě zjištění skutečného stavu a odborného posouzení mykologa odsouhlasen v novém správním řízení orgánu státní památkové péče.
5. Před instalací střešního výlezu bude zástupcům státní památkové péče předložen vzorek konkrétního výrobku, popř. jeho dílenská dokumentace.
6. Veškeré ostatní práce nad rámec nebo v rozporu předložené projektové dokumentace, avšak potenciálně související, jako je např. rekonstrukce rozvodů elektroinstalace či oprava omítek cimbuří střešní atiky, budou předloženy k posouzení v samostatném správním řízení orgánu státní památkové péče.
7. V průběhu prací budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, investora a zhotovitele.

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 28. 12. 2022 písemnou žádost od Projekční a statické kanceláře FAPAL, s.r.o., zastoupena Ing. Pavlem Veverkou a Ing. arch. Soňou Pasekovou, se sídlem Stará Mostecká 2, čp. 250, 412 01 Litoměřice, IČ 060 83 927, která zastupuje na základě plné moci ze dne 24. 10. 2022 Statutární město Jihlavy, zastoupené náměstkem primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo náměstí 1, čp. 97, 586 01 Jihlava, IČ 002 86 010 o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů ve věci stavební úpravy interiéru ve 2. NP objektu Věžní 1, čp. 4785 v Jihlavě a interiéru hranolové branské věže v ulici Matky Boží v Jihlavě, na pozemku parc. č. 2442/1 a 2443, k.ú. Jihlava. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o žádosti dle ustanovení § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Správní orgán žádost postoupil dne 3. 1. 2023 odborné organizaci památkové péče Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Telči (dále též NPÚ ÚOP v Telči) k vyjádření dle ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Toto vyjádření ze dne 3. 2. 2022 bylo MMJ SÚ OPP doručeno pod čj. NPU-372/846/2023. Dne 25. 10. 2022 sdělil správní orgán účastníkovi řízení, že ukončil dokazování v řízení vedeném pod sp. zn. SZ-MMJ/SÚ/488/2023 a že bylo ukončeno shromažďování podkladů pro vydání závazného stanoviska. Správní orgán zaslal výzvu k seznámení se s podklady řízení dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Záměrem žadatele je „Předmětem projektové dokumentace pro stavební povolení jsou stavební úpravy interiéru stávajících prostor objektů na adrese Věžní 4785/1. Objekt informačního centra a navazující objekt brány Matky Boží slouží jako stavby občanského vybavení a jejich účel zůstává nezměněn.

#### Budova informačního centra

V této části dochází k minimu úprav. Jedná se zejména o udržovací práce, kdy bude provedena nová výmalba stěn a výměna zábradlí schodiště za nové. V 3.NP bude docházet k výměně keramické dlažby za novou z důvodu jejího opotřebení a vizuálního propojení s navazujícím prostorem tělesa brány. V 3.NP dojde rovněž k výměně interiérových dveří za méně invazivní dveře bílé plné, které budou splývat se zdí a návštěvníka přímo navedou do expoziční části. Dveře do výstavních prostor budou prosklené z bezpečnostního skla. Kleštiny, které jsou v 3.NP viditelné, budou zbroušeny a jejich povrch bude vybělen olejovým mořidlem. Rovněž budou nahrazeny vizuálně rušivá kancelářská svítidla v chodbě za jiná, vyhovující.

#### Brána Matky Boží

Vstup do expozičních prostor bude realizován prostřednictvím širokých schodišťových stupňů, které tvoří jakési pódium a vizuálně navazují na sestupné sedací schody vedoucí do tělesa brány, kde začíná prvotní seznámení návštěvníka s historií města. Veřejnost si zde může vychutnat audiovizuální prohlídku. Náslapnou vrstvou podlahy v této části a navazující části 3.NP (mezipodesta před vstupem do expozičních prostor) bude cihlová dlažba z terakoty šestiúhelníkového půdorysného tvaru – půdovka. Dále bude docházet k výměně nevyhovujícího schodiště za nové, které přinese návštěvníkům zvýšený komfort při pohybu. Schodiště bude dřevěné, bělené olejovým mořidlem, aby co nejvíce splynulo s okolitou zdí a nepůsobilo tak rušivým dojmem. Zábradlí schodiště bude tvořeno kovovým rámem, který bude vyplněn bezpečnostním sklem. Výplně otvorů budou rovněž nahrazeny novými, u kterých bude zachováno členění dle historických fotografií. Zasklení oken bude bezpečnostní. Konečné členění oken bude doloženo v dalším stupni projektové dokumentace a bude konzultováno s pracovníky památkové ochrany.

V 5.NP a 6.NP jsou navrhovány víceúrovňové sedací segmenty pro návštěvníky. V 6.NP tyto sedací segmenty slouží pro úschovu skládacího mobiliáře, který bude využíván v průběhu přednášek na vyhlídkové terase. Stropní konstrukce nad posledním podlažím bude realizována nově, a to z důvodu nevyhovujícího řešení stávající ploché střechy, jejího odvodnění a nedostatečného těsnění střešního výlezu. Nová střešní konstrukce bude opatřena střešními dveřmi s automatickým ovládáním a dešťovým senzorem. Povrch pochozí střechy bude tvořen mrazuvzdornou pískovcovou dlažbou položenou na rektifikační stavitelné terče. Zábradlí v 7.NP bude rovněž z bezpečnostního skla. Většina truhlářských prvků bude realizována v bílé barvě, převažující materiály nových prvků budou zejména dřevo, kov a sklo.“

Branská věž je nemovitou kulturní památkou a objekt Věžní 1, čp. 4785 se nachází v MPR Jihlava, proto je nutné postupovat dle obsahu platné legislativy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### I.

Objekt je v zásadě novostavbou z 90. let 20. století, která volně parafrázuje stavbu předešlého domu. Výrazová modernizace interiéru se tak nedotýká zájmů památkové péče ve smyslu ochrany historicky cenného originálu, ani v otázce architektonických či urbanistických hodnot památkové rezervace, do kterých promlouvá především exteriér budovy. Obměna povrchů, dveřních výplní, řemeslných prvků schodišťového zábradlí a doprovodného mobiliáře v zásadě neovlivní celkovou interpretaci vnitřních prostor ve srovnání s nynějším stavem. Náhrada vnitřní skladby podlah v 3.NP se týká soudobých keramických dlažeb a betonových mazanin, jež nejsou nositelem individuálních památkových kvalit.

#### II.

Připomínka usměrňuje materiálové složení a řemeslné provedení doplňků bez použití soudobých technologických komponent (cizorodých hmot a armovacích tkanin), u nichž má ztotožnění mechanických i optických vlastností s ponechávanými omítkami zajistit uchování dobové stavební

formy. Vápenné, resp. mírně cementem nastavované omítky (avšak max. do 5 % obsahu celkového složení směsi) jsou na objektech obdobného určení nejen v minulosti opakovaně užívané, ale korespondují i se stavebními principy z doby vzniku současné vrstvy. Realizace průběžné údržby za použití materiálů srovnatelných s výchozími nebo historicky opodstatněnými vápennými omítkami je podstatná pro věrohodnou prezentaci památkových objektů. Materiálové určení vápenných malt má zajistit technologickou i výrazovou kontinuitu staveb, u nichž je předpoklad dlouhodobé kompatibility s podkladem, a pravdivost jejich fyzické prezentace. Vyznačují se přirozenými projevy řemeslné práce, vysokou propustností vodních par a způsobem stárnutí, jež jsou odlišné od současných módních trendů a stavební praxe s materiály na jiném principu složení. Zednickým zapravením přechodů mezi nově doplňovanými a stávajícími omítkami v plynulé návaznosti nedojde k markantním vizuálním předělům v jinak celistvé interiérové koncepci. Vápenná technologie nátěru pak pramení ze zájmu památkové péče na integritě a věrohodnosti zvoleného přístupu historizující parafráze. Vápenné líčení koresponduje typologicky a dobově s určující stylovou vrstvou stavby, přináší materiálovou a řemeslnou kontinuitu v širší perspektivě stavební údržby a přispívá k pravdivé interpretaci vnitřních (účelových) prostor branského stavení svými specifickými optickými vlastnostmi, texturou nanášení i přirozenou patinací.

Ačkoli stavba prošla zejména v horních partiích statickými zásahy s radikálními dopady vůči hmotné podstatě památky, apelujeme na opatrný postup při bourání střešní konstrukce, a to zejména v místě obvodového uložení ocelobetonové desky, kde lze předpokládat kontakt s partiemi historického zdiva. V případě přímého spřažení desky se zdívm doporučujeme její přesné odřezání. Smyslem připomínky je zajistit uchování maxima fyzického originálu zdiva a jeho uchránění před poruchami či omezení nadměrného úbytku materiálu v důsledku stavební nekázně.

Přestože projekt předpokládá specifikaci řešení a dopracování detailů nových oken v dalším stupni, stvrzuje podmínka odborné organizace nezbytnost předložení jejich výrobní dokumentace k individuálnímu posouzení složkami státní památkové péče. Nynější okenní výplně jsou novodobými truhlářskými výrobky z 2. poloviny 20. století bez vlastní kulturně historické hodnoty. Předešlá podoba výplní alespoň v detailu členění je známa z dobových snímků, s jejichž rekonstrukcí projekt počítá. Památková péče to považuje za optimální přístup, jenž dává šanci dosáhnout kontextuálně věrohodného dialogu s architekturou stavby. Připomínka k vypracování návrhu jednotlivých typů výplní sleduje dosažení řemeslné a výrazové kvality srovnatelné s fotograficky doloženým stavem či typově analogickými prvky, aby nové výrobky fyzicky nepoškodily autentický originál kamenného ostění a neoslabil architektonickou integritu a přesvědčivou prezentaci historické formy současným konvenčním zpracováním, proporčním uspořádáním, způsobem otvírání se sklopnou polohou, použitím stylově cizorodých materiálů, imitací, typizovaných profilů nebo komponent.

Součástí předložené projektové dokumentace je také stavebně technické posouzení svislých a vodorovných konstrukcí s návrhem následných opatření. Průzkum prokázal lokální ohniska výskytu plísní na dřevěných prvcích podlah a stropních trámů, u nichž dále detekoval přítomnost výsušných trhlin. Dle závěrů jejich stav umožňuje zachování a obnovu povrchovým ošetřením bez výrazného úbytku materie. Podklad je však nutno vnímat jako úvodní průzkum a shrnutí poznatků reagujících na aktuální stav, jehož zjištění budou rozšířena a zpřesněna po odkrytí nyní vizuálně skrytých částí a zpřístupnění všech konstrukcí. Rozsah případných lokálních náhrad (protézování) či celkových výměn bude stanoven až po podrobné revizi odborníkem v oblasti mykologie, jehož expertní výstup s návrhem sanace bude postoupen složkám státní památkové péče k posouzení.

Stávající výlez na střechu je řešen manuálně ovládaným dřevěným poklopem, jehož manipulace je pro obsluhu vyhlídky obtížná. Návrh předpokládá osazení nového střešního výlezu, jenž disponuje většími rozměry, proskleným čelem a automatickým pohybem. Z dikce popisu lze vyvozovat, že se jedná o moderní prvek, který nemusí být a priori v rozporu s chráněnými hodnotami předmětné stavby, nicméně bez znalosti konkrétní podoby nelze předjímat veškeré alternativy, jež mohou být nevhodné svým tvarem, reflexivitou povrchu, způsobem otvírání apod. Připomínka proto usiluje o předložení vzorku typového výrobku, event. dílenské dokumentace v případě atypického výrobku.

Povaha stavebního záměru předznamenává dílčí okruhy prací, jako je např. úprava rozvodů elektřiny v souvislosti s inovací výstavních prostor, která může potenciálně zasahovat do povrchů a konstrukcí s vlastní cenou stáří podléhajících zájmům památkové péče. Pokud si rekonstrukce interiéru vyžádá zásahy, činnosti nebo úkony, které aktuální stupeň projektové dokumentace nepostihuje, je nutné je zapracovat do vyššího stupně dokumentace (dotýká se to i změn oproti schválené projektové dokumentaci) s jejich následným posouzením orgánu státní památkové a odborné organizace ve správním řízení. Z rozsahu žádosti současně vyvozujeme, že jejím předmětem jsou pouze opravy interiérových prostor a ploché střechy. Předložený stavebně technický průzkum se zabývá rovněž vyhodnocením poruch omítek a zdícího materiálu střešní atiky. Pro tyto práce, jsou-li zamýšleny k realizaci již v této etapě, požadujeme vypracování technologického návrhu opravy a jeho předložení do nového správního řízení.

**Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. g) zákona o státní památkové péči vykonává orgán státní památkové péče dozor při obnově kulturních památek.**

Výnos ministerstva kultury o prohlášení historického jádra města Jihlavy za památkovou rezervaci mimo jiné v čl. 2, odst. 1 písm. a) uvádí, že:

***„veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému využití a dalšímu zhodnocení jejich výtvarných a dokumentárních funkcí,“***

Žádné jiné úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče.

Správní orgán po posouzení výše uvedených podkladů došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto rozhodnutí. Při posuzování věci se řídil platnými právními předpisy.

## Poučení o odvolání

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatně odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Odvolání je možné až proti rozhodnutí, které je podmíněné tímto závazným stanoviskem, přičemž pokud odvolání směřuje proti obsahu tohoto závazného stanoviska, vyžádá si podle § 149 odst. 4 správního řádu odvolací správní orgán jeho potvrzení nebo změnu od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Mgr. Dana Závodská  
vedoucí oddělení památkové péče

### Obdrží:

Projekční a statické kanceláře FAPAL, s.r.o., Na Plzeňce 2, čp. 1235, 150 00 Praha 5 - Smíchov

**Správní orgán, rozhodující ve věci**

MMJ, SÚ

**Odborná organizace památkové péče**

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči